

Årsredovisning

för

Karl 21 Fastighets AB

556813-3481

Räkenskapsåret

2023

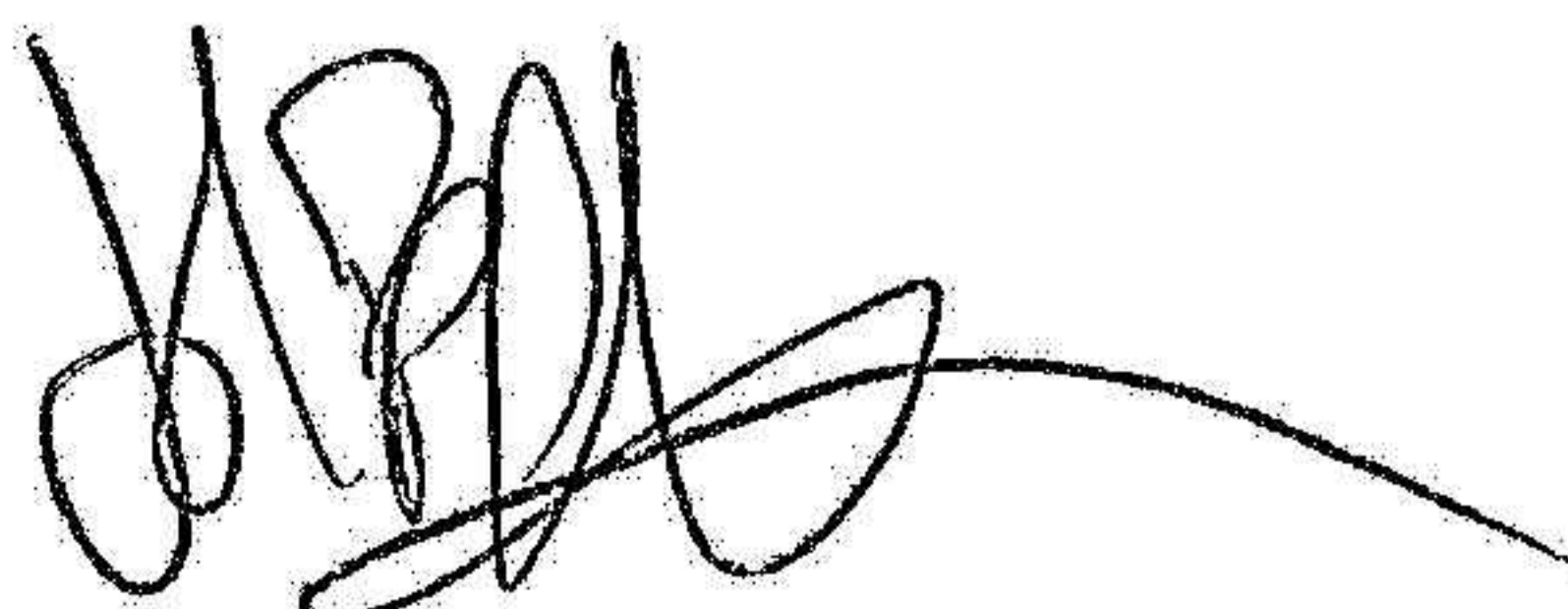
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karl 21 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Kristianstad 2024-06-11

Johan Pettersson



Årsredovisning

för

Karl 21 Fastighets AB

556813-3481

Räkenskapsåret

2023

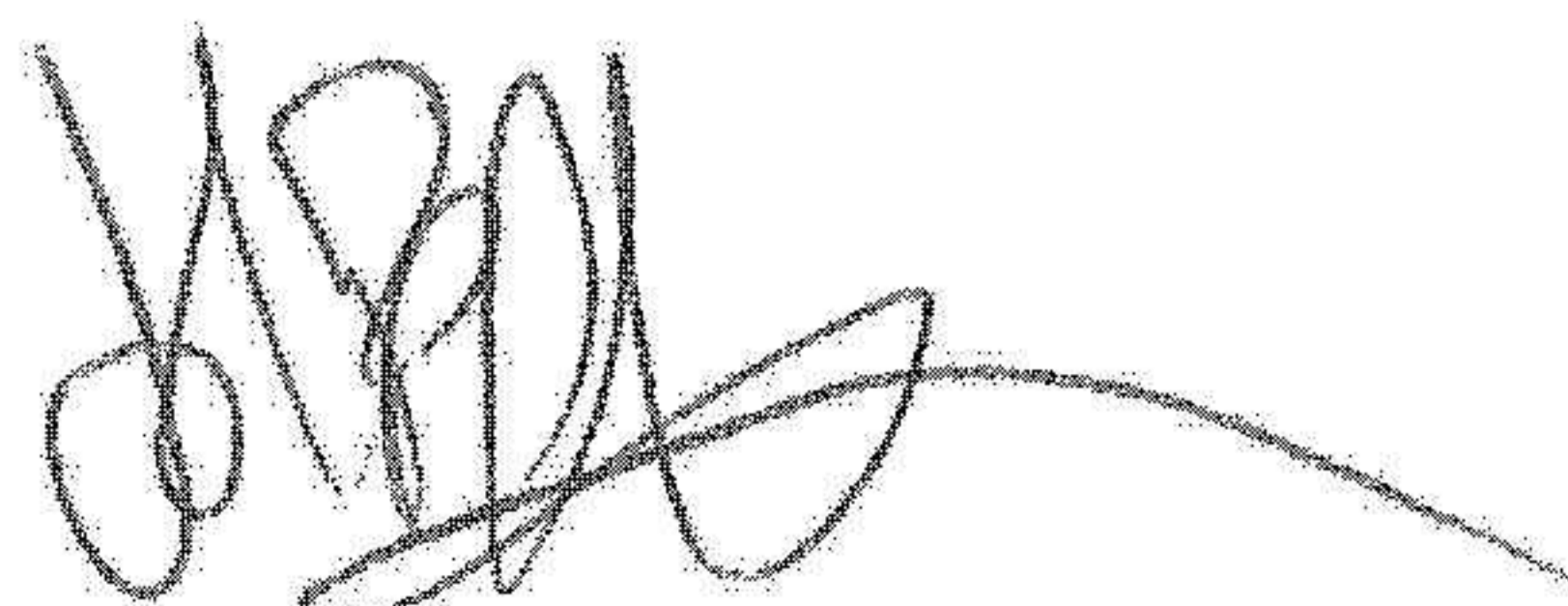
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karl 21 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Kristianstad 2024-06-11

Johan Pettersson



Årsredovisning

för

Karl 21 Fastighets AB

556813-3481

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Karl 21 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	417	402	427	419
Resultat efter finansiella poster	114	140	2	140
Soliditet (%)	32,9	59,5	57,5	57,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 637 642	4 431	1 692 073
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 100 000		-1 100 000
Balanseras i ny räkning		4 431	-4 431	0
Årets resultat			2 708	2 708
Belopp vid årets utgång	50 000	542 073	2 708	594 781

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	542 073
årets vinst	2 708
	544 781
disponeras så att i ny räkning överföres	544 781
	544 781

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		417 394	402 010
Övriga rörelseintäkter		18 975	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		436 369	402 010
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-133 014	-101 510
Övriga externa kostnader		-51 951	-38 362
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-86 946	-86 946
Summa rörelsekostnader		-271 911	-226 818
Rörelseresultat		164 458	175 192
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		602	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-51 017	-34 864
Summa finansiella poster		-50 415	-34 831
Resultat efter finansiella poster		114 043	140 361
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-90 000	-114 000
Summa bokslutsdispositioner		-90 000	-114 000
Resultat före skatt		24 043	26 361
Skatter			
Skatt på årets resultat		-21 335	-21 930
Årets resultat		2 708	4 431

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

1 579 844

1 666 790

Summa materiella anläggningstillgångar

1 579 844

1 666 790

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

0

824 550

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

824 550

Summa anläggningstillgångar

1 579 844

2 491 340

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

123 099

48 993

Övriga fordringar

20 791

38 603

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 708

22 034

Summa kortfristiga fordringar

166 598

109 630

Kassa och bank

Kassa och bank

60 174

243 505

Summa kassa och bank

60 174

243 505

Summa omsättningstillgångar

226 772

353 135

SUMMA TILLGÅNGAR

1 806 616

2 844 475

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

542 073

1 637 642

Årets resultat

2 708

4 431

Summa fritt eget kapital

544 781

1 642 073

Summa eget kapital

594 781

1 692 073

Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

955 000

1 005 000

Summa långfristiga skulder

955 000

1 005 000

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

60 000

60 000

Leverantörsskulder

9 957

10 824

Skulder till koncernföretag

90 000

0

Övriga skulder

7 069

11 292

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

89 809

65 286

Summa kortfristiga skulder

256 835

147 402

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 806 616

2 844 475

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-33 år
Markanläggningar	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 474 954	3 474 954
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 474 954	3 474 954
Ingående avskrivningar	-1 808 164	-1 721 218
Årets avskrivningar	-86 946	-86 946
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 895 110	-1 808 164
Utgående redovisat värde	1 579 844	1 666 790

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	705 000	765 000
	705 000	765 000

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 015 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	955 000	1 005 000
	955 000	1 005 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 000	60 000
	60 000	60 000

Not 5 Ställda säkerheter

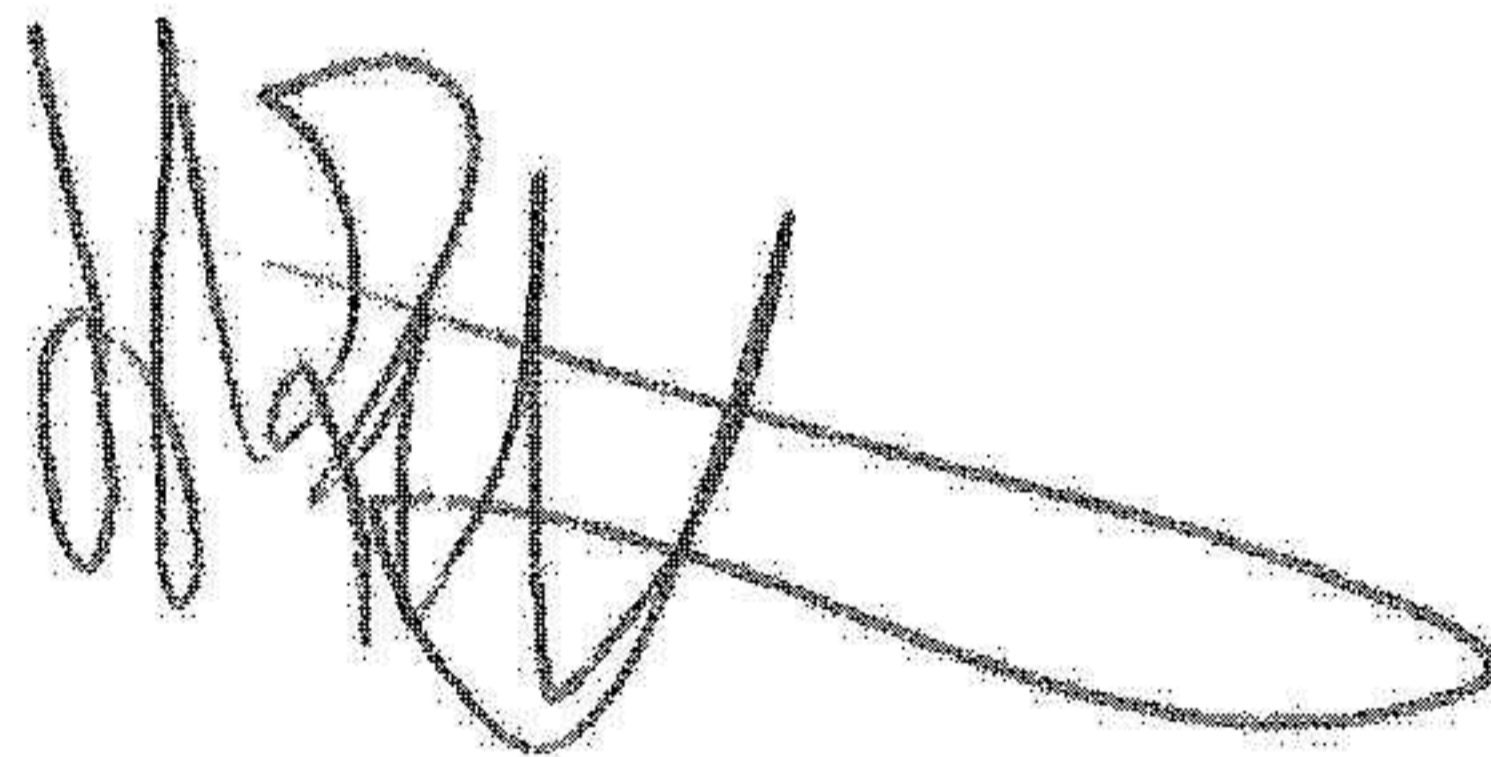
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 150 000	2 150 000
	2 150 000	2 150 000

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Pettersson Holding AB, org.nr 556998-4320, säte Kristianstad, Skåne län.

Kristianstad 2024-06-11

Johan Pettersson



Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-11



Sven Isaksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karl 21 Fastighets AB

Org.nr. 556813 - 3481

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Karl 21 Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karl 21 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Karl 21 Fastighets AB enligt god revisionsmed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan

finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Karl 21 Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Karl 21 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

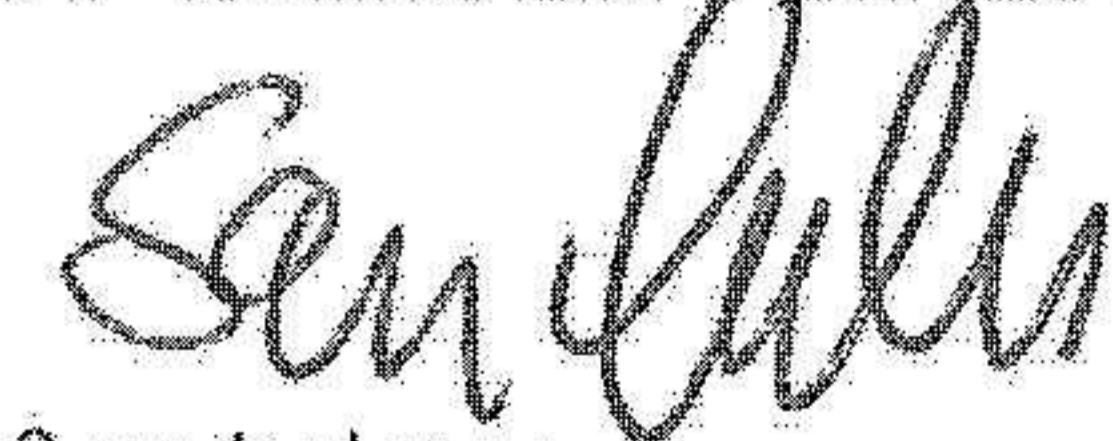
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Kristianstad den 11 juni 2024



Sven Isaksson

Auktoriserad revisor

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.